



C. Van der Cruyssenstraat 34
9850 Deinze (Nevele)
info@basc.be
www.basc.be

Sloopopvolgingsplan uitgebreide procedure gebouwen

Veldstraat 20
8780 Oostrozebeke

Samenvattende 3-delige code voor asbest: 2.2.1.



Ik ondergetekende, Harm van Besouw, verklaar dat de in dit sloopopvolgingsplan (met referentie SOP/2025/192) opgenomen informatie volledig en correct is.

Opgemaakt te Nevele, op 13/06/2025

Handtekening van de deskundige:

0 Inhoud

1 Administratieve gegevens

2 Voorstudie

2.1 Beschrijving van het project

2.2 Voorbereidend historisch onderzoek

3 Veldonderzoek

3.0 Inleiding.

3.1 Administratieve gegevens van het veldonderzoek

3.2 Veldonderzoek gebouwen

3.3 Veldonderzoek buitenomgeving t.h.v. de projectzone.

3.4 Beperkingen van het onderzoek

4 Aanbevelingen en aandachtspunten m.b.t. sloopopvolging.

4.0 Inleiding.

4.1 Algemene aanbevelingen en aandachtspunten

4.2 Projectspectifieke aanbevelingen en aandachtspunten.

5 Bijlagen.

2 Voorstudie

2.1 Beschrijving van het project

Het te onderzoeken terrein is gelegen langs de Veldstraat 20 te 8780 Oostrozebeke. Het betreft een magazijn met aangebouwde garage waarbij in het kader van een herontwikkelingsproject bepaalde sloopwerken gepland zijn.

Op basis van de verschaft info van de bouwheer wordt momenteel voorzien om de sloopwerken uit te voeren in 1 fase.

2.1.1 Gebouwen

Op basis van de door de opdrachtgever verschaft info behoren de volgende gebouwen tot de scope van dit sloopopvolgingsplan:

Totaal te slopen/ontmantelen volume: 2.637,00 m³
Totaal bruikbare oppervlakte: 338,00 m²

Gebouw naam		Gebouw A
Adres (straatnaam + huisnummer)		Veldstraat 20, 8780 Oostrozebeke
Omschrijving functie		Magazijn
Type constructie		Niet-residentieel
Aantal bouwlagen	Bovengronds	1
	Ondergronds	0
Type werken	Bovenbouw	Volledige sloop
	Onderbouw	Volledige sloop
Brute bruikbare opp. (m ²)		338,00 m ²
Bouwwolume (m ³)		2.637,00 m ³
Historiek	Bouwjaar	Niet gekend
	Renovatie(s)	Niet gekend

2.1.2 Buitenverhardingen

- ☐ Er is geen buitenverharding aanwezig.
- ☐ Er is buitenverharding aanwezig. De opbraak ervan behoort niet tot de scope van voorliggend SOP.
- ☐ Er is buitenverharding aanwezig. De gedeeltelijke opbraak ervan behoort tot de scope van dit SOP. Op het plan in bijlage 1c is weergegeven welke delen van de buitenverharding dienen opgebroken te worden.
- ☒ Er is buitenverharding aanwezig. De opbraak van alle verhardingen op de percelen opgenomen in dit SOP, behoren tot de scope van dit SOP.

Op basis van de door de opdrachtgever verschaft info dienen de volgende verhardingen rondom de gebouwen mee opgebroken te worden tijdens de sloopwerken:

Totaal te slopen oppervlakte verharding: 50,50 m²

Verhardingszone		Parking
Type opp. verharding		Steenslagverharding
Type fundering (indien van toepassing)		NVT
Type werken		Volledige sloop
Brute bruikbare opp. (m ²)		50,50 m ²
Historiek	Jaar van aanleg	Niet gekend
	Renovatie(s) - herstellingen	Niet gekend

2.2 Voorbereidend historisch onderzoek

2.2.0 Algemeen

Voordat er een visuele inspectie uitgevoerd wordt op het terrein zelf, dient er een voorbereidend onderzoek uitgevoerd te worden. Nuttige zaken om op voorhand te bekijken zijn oa. de bouw- en uitbatingsvergunningen, plannen en bestekken van bouw- en verbouwingswerken, eerder opgemaakte (asbest)inventarissen en fotomateriaal. Deze zaken dienen door de bouwheer aangeleverd te worden bij het toekennen van de opdracht.

Voor industriële panden is het belangrijk na te gaan welke activiteiten er hebben plaatsgevonden, wanneer en op welke locaties in het gebouw. Reeds uitgevoerde bodemonderzoeken kunnen hierbij een grote hulp zijn.

2.2.1 Bedrijfsactiviteiten en vergunningen

- ☒ Er zijn geen bedrijfsactiviteiten van toepassing.
- ☐ Er werd door de bouwheer of opdrachtgever geen informatie ter beschikking gesteld m.b.t. de voormalige bedrijfsactiviteiten.
- ☐ Er werd door de bouwheer of opdrachtgever wél informatie ter beschikking gesteld m.b.t. de bedrijfsactiviteiten en/of vergunningen.

2.2.2 (Bouw)plannen en bestekken

- ☐ Er zijn geen bestaande (oude) plannen of bestekken door de opdrachtgever ter beschikking gesteld.
- ☒ Er zijn wél bestaande (oude) plannen of bestekken door de opdrachtgever ter beschikking gesteld.
 - ☒ Beschikbare documenten worden in **Bijlage 6b** toegevoegd.

2.2.3 Fotomateriaal

De foto's van de historische situatie, op basis van de beschikbare luchtfoto's op Geopunt, zijn toegevoegd in **Bijlage 6c**.

2.2.4 Bestaande asbestinventaris(sen)

- ☒ Er is geen bestaande asbestinventaris beschikbaar of overgemaakt door de initiatiefnemer of opdrachtgever en/of de bestaande asbestinventaris(sen) werd(en) als niet relevant beschouwd door de sloopdeskundige.
- ☐ Er is/zijn bestaande asbestinventaris(sen) beschikbaar of overgemaakt door de initiatiefnemer of opdrachtgever én de bestaande asbestinventaris(sen) werd(en) als relevant beschouwd door de sloopdeskundige. Deze inventaris(sen) werd(en) gebruikt ter verificatie van de vaststellingen van het veldonderzoek i.k.v. de opmaak van voorliggend SOP. De bevindingen worden in **Bijlage 3** verwerkt en de beschikbare relevante documenten worden bijgevoegd in **Bijlage 6d**.

2.2.5 Bestaande sloopinventaris(sen)

- ☒ Er is geen bestaande sloopinventaris beschikbaar of overgemaakt door de initiatiefnemer of opdrachtgever en/of de bestaande sloopinventaris(sen) werd(en) als niet relevant beschouwd door de sloopdeskundige.

☐ Er is/zijn bestaande sloopinventaris(sen) beschikbaar of overgemaakt door de initiatiefnemer of opdrachtgever én de bestaande sloopinventaris(sen) werd(en) als relevant beschouwd door de sloopdeskundige. Deze inventaris(sen) werd(en) gebruikt ter verificatie van de vaststellingen van het veldonderzoek i.k.v. de opmaak van voorliggend SOP. Beschikbare documenten worden in **Bijlage 6e** toegevoegd.

2.2.6 Bodemonderzoek(en)

2.2.6.1 Bodemonderzoek(en)



De website “Bodemkwaliteit” van de OVAM werd nagekeken op 10/06/2025: [Bodemkwaliteit](#)

☒ Er is geen overlap met één of meerdere uitgevoerde bodemonderzoeken en/of schadegevallen.

☐ Er is wél een volledige/gedeeltelijke overlap met één of meerdere uitgevoerde bodemonderzoeken en/of schadegevallen

- ☐ Er werd(en) geen bodemonderzoek(en) door de initiatiefnemer/opdrachtgever ter beschikking gesteld.
- ☐ Er werden één of meerdere bodemonderzoek(en) door de initiatiefnemer/opdrachtgever ter beschikking gesteld.

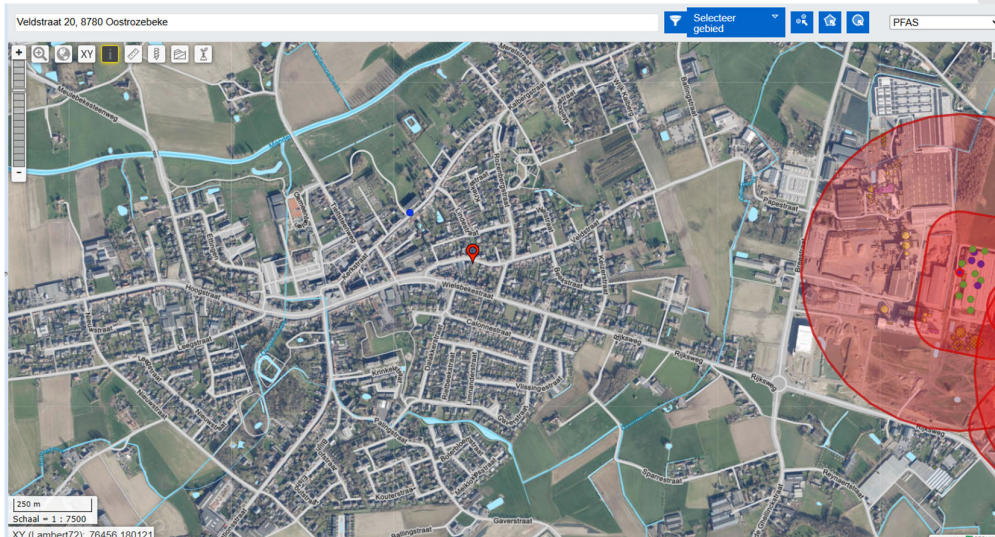
2.2.6.2 Technisch verslag

☒ Er is geen technisch verslag beschikbaar of overgemaakt door de initiatiefnemer of opdrachtgever.

☐ Er is een (voorlopig) technisch verslag beschikbaar of overgemaakt door de initiatiefnemer of opdrachtgever.

2.2.6.3 PFAS

De Databank Ondergrond Vlaanderen werd nagekeken op 10/06/2025:



☒ O.b.v. het nazicht van de DAV overlapt de projectzone niet met een potentiële bronzone voor PFAS, hebben er geen risico-activiteiten plaatsgevonden op de onderzoekslocatie en zijn er geen relevante onderzoeksresultaten voor PFAS in de bodem gekend.

☐ O.b.v. het nazicht van de DAV overlapt de projectzone wél met een potentiële bronzone voor PFAS en/of hebben er risico-activiteiten plaatsgevonden op de onderzoekslocatie en/of zijn er wél relevante onderzoeksresultaten voor PFAS in de bodem gekend.

2.2.7 Regiogebonden risico's.

Op basis van de regio waarbinnen een project gelegen is, kunnen specifieke verontreinigingen voorkomen:

Asbestregio Kapelle-op-den-Bos en Willebroek

Aartselaar, Bonheiden, Boom, Boortmeerbeek, Bornem, Buggenhout, Grimbergen, Kapelle-op-den-Bos, Kontich, Londerzeel, Mechelen, Meise, Merchtem, Opwijk, Puurs-Sint-Amands, Sint-Katelijne-Waver, Willebroek en Zemst

Zinkassen en slakken/assen

Effectieve gemeenten met zinkassen: Balen, Beerse, Bocholt, Dilsen-Stokkem, Geel, Grobbendonk, Hamont-Achel, Hechtel-Eksel, Herentals, Hoogstraten, Houthalen-Helchteren, Lille, Lommel, Maaseik, Nieuwerkerken, Oudsbergen, Peer, Pelt, Retie, Sint-Truiden, Tessenderlo, Vorselaar, Westerlo

Andere verdachte gemeenten: Alken, Arendonk, As, Baarle-Hertog, Beringen, Bilzen, Borgloon, Bree, Dessel, Diepenbeek, Genk, Halen, Ham, Hasselt, Herenthout, Herk-de-Stad, Herselt, Heusden-Zolder, Hoeselt, Hulshout, Kasterlee, Kinrooi, Kortesseem, Laakdal, Lanaken, Leopoldsburg, Lummen, Maasmechelen, Meerhout, Merksplas, Mol, Oud-Turnhout, Ravels, Riemst, Rijkevorsel, Tongeren, Turnhout, Vosselaar, Wellen, Zonhoven, Zutendaal

Mijnsteen (afkomstig van Kempense steenkoolmijnen)

Beringen, Eisden (Maasmechelen), Houthalen-Helchteren, Genk (Waterschei, Winterslag, Zwartberg), Heusden-Zolder

☒ De projectzone is niet gelegen t.h.v. een locatie die behoort tot een van de regio gebonden risico's.

☐ De projectzone is wél gelegen t.h.v. een locatie die behoort tot een van de regio gebonden risico's (cfr. aanduiding in bovenstaande tabel).

3 Veldonderzoek

3.0 Inleiding.

Tijdens de rondgang krijgt de deskundige, naast een algemeen zicht op de aard en omvang van de deelgebouwen, een eerste indruk van de complexiteit van de gebouwen en van de verscheidenheid aan materialen.

De systematische veldopname houdt een oplijsting in (per deelgebouw) van alle voorkomende materialen en de nodige gegevens om deze te omschrijven en te kwantificeren.

Niet alle materialen zijn visueel steeds eenduidig te identificeren. Daarom zal het veldonderzoek vaak gepaard gaan met een staalname van verdachte materialen. Het kan hierbij zowel gaan over eigenlijke bouwmaterialen als over stoffen die aanwezig zijn in of rond het gebouw. In de meeste gevallen zal de onderzoeker minstens een idee hebben van de aard van verontreiniging en moet hij dit kunnen bevestigen of ontkennen. Staalname is vaak aangewezen bij diverse asbesttoepassingen, teerhoudend asfalt, potentiële PFAS verontreiniging,

3.1 Administratieve gegevens van het veldonderzoek

Datum (data) veldonderzoek(en):	22/05/2025 (10u30 tot 12u30)
Naam uitvoerder(s) veldonderzoek(en):	Harm van Besouw (project manager)
Naam organisatie:	B²ASC bv
Adres organisatie:	Camille Van der Cruyssenstraat 34, 9850 Deinze
Contactpersoon ter plaatse:	Mevr. Séverine Vandekerckhove

De foto's van het veldonderzoek zijn weergegeven in **bijlage 5**.

3.2 Veldonderzoek gebouwen

3.2.1 Onderzoek naar asbest

Gelieve steeds de beperkingen van het onderzoek, terug te vinden in "3.4 – Beperkingen van het onderzoek", in acht te nemen.

De asbestinventaris met referentie AS/2025/192 is bijgevoegd in **bijlage 3** bij dit SOP.

- ☐ Er werden geen asbesthoudende toepassingen teruggevonden tijdens het veldonderzoek.
Gelieve steeds de beperkingen van het onderzoek, terug te vinden onder paragraaf 3.4 van dit SOP en onder paragraaf 3.2 van de asbestinventaris in **bijlage 3**, in acht te nemen.
- ☒ Er werden wél asbesthoudende toepassingen teruggevonden tijdens het veldonderzoek.
De samenvattende 3-delige code voor asbest is 2.2.1..
 - ☒ De volledige asbestverwijdering kan worden uitgevoerd door opgeleid personeel.
 - ☐ De asbestverwijdering moet (volledig/gedeeltelijk) worden uitgevoerd door een erkend asbestverwijderaar. (<https://werk.belgie.be/nl/erkenningen/erkenning-asbest-bedrijven-erkend-voor-afbraak-verwijderingswerken>)

3.2.2 Onderzoek naar andere gevaarlijke afvalstoffen dan asbest.

Gelieve steeds de beperkingen van het onderzoek, terug te vinden in “3.4 – Beperkingen van het onderzoek”, in acht te nemen.

- ☐ Er werden geen gevaarlijke materialen andere dan asbest teruggevonden tijdens het veldonderzoek.
- ☒ Er werden wél gevaarlijke materialen andere dan asbest teruggevonden tijdens het veldonderzoek. Een overzicht van de gevaarlijke materialen is terug te vinden in **bijlage 2b** van dit SOP. Meer info omtrent de gevaarlijke afvalstoffen is tevens terug te vinden in **bijlage 4**.
 - ☒ Er zijn geen monsternames en/of analyses van potentieel gevaarlijke afvalstoffen andere dan asbest uitgevoerd t.h.v. de projectzone.
 - ☐ Er zijn monsternames en/of analyses van potentieel gevaarlijke afvalstoffen andere dan asbest uitgevoerd t.h.v. de projectzone.

3.3 Veldonderzoek buitenomgeving t.h.v. de projectzone.

Een overzicht van de op te breken verharding is opgenomen in paragraaf 2.1.2. van dit SOP.

3.3.1 Vaststellingen veldonderzoek

Er werden tijdens het veldonderzoek geen puinstromen vastgesteld die aanleiding kunnen geven tot bepaalde risico's.

3.3.2 Kernboringen buitenomgeving

- ☒ Er zijn geen kernboringen uitgevoerd t.h.v. de projectzone. De (onder)fundering van de verharding(en) werd niet onderzocht. Er dient tijdens de opbraak steeds de nodige aandacht te zijn voor eventuele (lokale) aanwezigheid van storende of gevaarlijke afvalstoffen (bvb. asbest).
- ☐ Er zijn kernboringen uitgevoerd t.h.v. de projectzone.

3.3.3 Uitgevoerde monsternames en analyses

- ☒ Er zijn geen monsternames en/of analyses van de buitenomgeving uitgevoerd t.h.v. de projectzone.
- ☐ Er zijn monsternames en/of analyses uitgevoerd van de buitenomgeving t.h.v. de projectzone.

3.4 Beperkingen van het onderzoek

3.4.1 Algemene beperkingen.

Wanneer er tijdens de inspectie materialen en afval in opslag aangetroffen worden, wordt deze inboedel niet opgenomen in de sloopinventaris. Bovendien wordt er niet nagegaan of er zich hiertussen asbestverdachte materialen bevinden. Daarenboven kunnen asbestverdachte materialen die zich bevinden onder of achter materialen en afval in opslag, niet worden opgemerkt.

Voorafgaand aan de werken dient de aanwezige inboedel opgeruimd te worden.

De inspecteur-technicus beschikt over een kleine ladder om indien nodig, staalnames of controles tot op 3,5 meter hoogte te kunnen uitvoeren. Alle hoger gelegen delen kunnen, zonder ter beschikking stelling van een hoogtewerker, enkel visueel beoordeeld worden.

Dit sloopopvolgingsplan heeft betrekking op alle delen van de gebouwen die dienen afgebroken te worden. Hoewel er de intentie is om alle materialen op te sporen, kan nooit 100 % zekerheid worden gegeven dat al het gevaarlijk en niet-gevaarlijk materieel in deze inventaris is beschreven.

Volgende zaken kunnen tijdens sloop- of ontmantelingswerken zichtbaar worden zoals:

- **Fundamenten – onbereikbare delen:** funderingen van bestaande of reeds gesloopte gebouwen zijn niet opgenomen in deze inventaris, alsook ongekende kelders en putten.
- **Ondergrondse riolering:** het ondergrondse waterafvoerstelsel werd niet nader gecontroleerd, er kunnen dus nog een groot aantal rioleringsbuizen en controleputten onder de grond aanwezig zijn.
- **Daken:** niet elke opbouw van een dak is duidelijk te herkennen, het kan zijn dat er nog bepaalde materialen tussen dakstructuur en bedekking aanwezig zijn zonder dat dit zichtbaar is.
- **Leidingen en kabels:** deze sloopinventaris houdt géén rekening met leidingen en kabels (in- of opbouw) die zich in de gebouwen bevinden. Aangezien deze als waardevol beschouwd worden, gaan we er van uit dat de aannemer deze selectief zal verwijderen.
- **Zwavelbeton:** Zwavelbeton wordt op heden toegepast in spoorwegliggers en rioolbuizen. Indien tijdens de uitvoering van de werken blijkt dat er een toepassing uit zwavelbeton aanwezig is, mag deze afvalstroom deze niet vermengd worden met het andere steenpuin!

3.4.2 Projectspectifieke beperkingen.

3.4.2.1 Installaties in dienst.

Op het moment van de inspectie waren volgende installaties in dienst:

- Elektrische installatie

Enkel zichtbare asbestverdachte toepassingen werden onderzocht.

3.4.2.2 Vegetatie.

Op het te onderzoeken terrein bevindt er zich overwoekerende vegetatie. Er werd niet nagegaan of er zich asbestverdachte materialen bevonden tussen deze vegetatie. Enkel zichtbare en/of bereikbare asbestverdachte toepassingen werden onderzocht.



3.4.3 Niet-toegankelijke en/of niet-onderzochte ruimtes en/of gebouwen/gebouwdelen.

☐ Er zijn geen ruimtes en/of gebouwen/gebouwdelen die niet toegankelijk waren en niet destructief onderzocht konden worden.

☒ Er zijn ruimtes en/of gebouwen/gebouwdelen die niet toegankelijk waren en niet destructief onderzocht konden worden. De niet-onderzochte ruimten en/of gebouwen/gebouwdelen worden in onderstaande tabel omschreven en zijn aangeduid op het plan in bijlage bij de asbestinventaris in **bijlage 3**.
Voorafgaand aan de start van de werken dient men zich ervan te vergewissen of er geen materialen die asbest bevatten en/of gevaarlijke materialen aanwezig zijn.

Locatie	Motivatie	Opmerkingen	Extrapolatie *	Aanbevelingen
Garagebox gebouw A	Garagepoort was op slot.	Mogelijk asbesttoepassing(en) of andere gevaarlijke afvalstoffen aanwezig	Ja	Bijkomend onderzoek aangewezen voor start der werken

* In geval van extrapolatie werden de niet-gevaarlijke afvalstoffen opgenomen in het SOP op basis van extrapolatie van de onderzochte delen.



4 Aanbevelingen en aandachtspunten m.b.t. slooppopvolging

4.0 Inleiding.

Het slooppopvolgingsplan (en het daaropvolgende controleverslag) kadert in de traceerbaarheidsprocedure overeenkomstig artikel 4.3.5, §3 VLAREMA.

Het opstellen van een slooppopvolgingsplan is de eerste stap in de traceerbaarheidsprocedure en is vereist indien men voor afvoer van het selectief ingezamelde sloopmateriaal wenst te werken via een erkende sloopbeheerorganisatie om te komen tot een sloopmateriaal met laagmilieurisico-profiel.

Het slooppopvolgingsplan heeft als doel een olijsting te geven van alle te verwachten vrijkomende afvalstoffen bij de geplande sloopwerken alsook aanbevelingen te formuleren voor de selectieve sloop.

Hiertoe geeft het slooppopvolgingsplan niet alleen per categorie afvalstof aan welke materialen zullen vrijkomen maar bevat het ook informatie over de verwachte hoeveelheden en de plaats waar deze worden aangetroffen, alsook algemene en werfspecifieke aandachtspunten met betrekking tot de selectieve sloop. Op basis van een conform verklaard slooppopvolgingsplan kan de verdere traceerbaarheidsprocedure zoals opgenomen in de standaardprocedure traceerbaarheid sloopmateriaal via een erkende sloopbeheerorganisatie worden doorlopen.

De bedoeling van de verplichting is het selectief slopen en het daaropvolgend beheer van de bouw- en sloopaafvalstromen aan te moedigen en te steunen. De verplichting geldt voor gebouwen en installaties met een volume van meer dan 1000 m³ en die geen loutere woonfunctie hebben. Onder deze laatste vallen dus onder meer bedrijfsgebouwen, winkels, scholen, kantoren, verzorgingsinstellingen, hotels, openbare gebouwen en dergelijke meer.

De geldigheidstermijn van een slooppopvolgingsplan is 2 jaar. Indien het slooppopvolgingsplan ouder is dan 2 jaar bij de start van de sloop- en afbraakwerken moet een deskundige de geldigheid van het slooppopvolgingsplan bevestigen of een geactualiseerd slooppopvolgingsplan aan de sloopbeheerorganisatie overmaken.

Het slooppopvolgingsplan vervangt niet het sloopbestek, maar kan er wel een onderdeel van zijn. De kostprijs van de sloopwerken hangt immers niet enkel af van de hoeveelheid en de aard van de verwachte afvalstromen, maar ook en vooral van de ligging, bereikbaarheid, grootte en complexiteit van de sloopwerf, de in te zetten machines en de nabijheid van verwerkingsmogelijkheden. Het is dus aangewezen voor de aanbestedingsprocedure een sloopbestek te laten opstellen met de omschrijving van de uit te voeren werken.

Bijkomend wordt gesteld dat de sloopaannemer de vermelde hoeveelheden in de sloopinventaris niet kan aanzien als vermoedelijke hoeveelheden, om zodoende verrekeningen in te dienen bij mogelijke afwijkingen van deze hoeveelheden. Er werd getracht een zo correct mogelijke opmeting te doen van de aanwezige afvalstoffen, eventueel afwijkende hoeveelheden kunnen echter geen aanleiding geven tot meerprijzen.

Voor de aanvang van de sloopwerken bezorgt de sloper aan de bouwheer en/of aangestelde deskundige een sloop en afvalbeheerplan. Hierin geeft de sloper onder meer de fasering van de sloopwerken aan en welke fracties hij in de opeenvolgende fasen zal onderscheiden en apart inzamelen. In het bijzonder geeft hij aan hoe en wanneer de gevaarlijke materialen verwijderd worden, welke fracties op de werf worden gescheiden en wat hun bestemming is.

Op basis van het sloop- en afvalbeheerplan kunnen de bouwheer, architect of aangestelde deskundige oordelen of de voorgestelde aanpak beantwoordt aan de vereisten voor een selectieve sloop, in het bijzonder wat betreft de voorafgaande verwijdering van gevaarlijke materialen. De bouwheer, architect of aangestelde deskundige moet toezien of de niet-selectief ingezamelde fracties niet-gevaarlijke afvalstoffen worden afgevoerd naar daartoe vergunde sorteerbedrijven.

De sloper en desgevallend de vervoerder van de afvalstoffen zijn verplicht om kopieën van alle vervoers- en verwerkingsdocumenten te bezorgen aan de bouwheer. Deze houdt alle documenten bij gedurende een periode van vijf jaar en stelt ze op verzoek ter beschikking van de toezichthoudende overheid (milieu-inspectie, OVAM, gemeentelijke overheid).

4.1 Algemene aanbevelingen en aandachtspunten

Onvoorziene omstandigheden.

Indien tijdens de uitvoering van de werken onvoorziene gevaarlijke afvalstoffen aangetroffen worden, dient de deskundige onmiddellijk op de hoogte gebracht te worden.

Zoals in de asbestinventaris (bijlage 3) beschreven, zijn er bepaalde beperkingen aan het onderzoek waardoor bijkomende asbesttoepassingen aan het licht kunnen komen tijdens de werken. Na melding van aan de deskundige zal deze zo spoedig mogelijk meedelen welke maatregelen genomen dienen te worden.

Hoe dan ook dient de verwijdering van deze extra zaken gedocumenteerd te worden a.d.h.v. foto's, en dienen de nodige verwerkingsattesten overgemaakt te worden na afloop van de werken.

Maximale voorafgaande ontruiming.

Vooraleer met de eigenlijke ontmanteling of afbraak van de vaste delen van het gebouw te beginnen dienen alle vrijstaande elementen zoals meubilair, losse toestellen, tapijten, papier en karton, voorraden, opgeslagen stoffen en vloeistoffen verwijderd te worden en verwerkt volgens de vigerende wetgevingen.

Bijzondere aandacht hierbij gaat naar eventueel aanwezige gevaarlijke stoffen zoals bijvoorbeeld opgeslagen chemicaliën of afvalstoffen.

Voorafgaande verwijdering van gevaarlijke stoffen.

Alle aanwezige gevaarlijke stoffen, in het bijzonder deze die een gevaar kunnen opleveren voor de slooparbeiders, voor omwonenden of voor het milieu, of die het hergebruik van de vrijkomende materialen kunnen bemoeilijken of verhinderen dienen voor de aanvang van de eigenlijke sloop te worden verwijderd.

Dit dient bovendien te gebeuren met de nodige voorzorgen en volgens de geldende voorschriften. Recipiënten die gevaarlijke stoffen bevatten worden bij voorafgaandelijk op een reglementaire manier geledigd tenzij zij op een veilige manier met inhoud kunnen verwijderd worden. Hieronder vallen onder meer stookolietanks, transformatoren en koelinstallaties.

Reinigen van schouwen en recipiënten.

Schouwen kunnen belangrijke hoeveelheden roet bevatten dat in het algemeen rijk is aan polyaromatische koolwaterstoffen (PAK's). Om te vermijden dat het roet vermengd geraakt met puin en dit ongeschikt maakt voor hoogwaardig hergebruik, dienen de aanwezige schouwen gereinigd te worden alvorens de sloopwerken aan te vatten. Indien de schouwen niet gereinigd worden voorafgaand aan de sloop, dient het puin van deze schouw(en) afgevoerd te worden als HMRP.

Opslagtanks (incl. eventuele aan- en afvoerleidingen) van brandstoffen of andere recipiënten met gevaarlijke stoffen dienen voorafgaand geledigd en gereinigd te worden door een erkend bedrijf.

Opbraak verhardingen.

Er dient tijdens de opbraak van de verhardingen steeds de nodige aandacht te zijn voor de mogelijke aanwezigheid van gevaarlijke afvalstoffen in de (onder)funderingslagen of de ondergrond.

Asbestverwijdering.

Bij verwijdering van asbesthoudend materiaal dient men zich te houden aan de voorwaarden en de nadere regels bepaald in de codex welzijn op het werk: Boek VI.- Titel 3.– Asbest.

Een voorstel van verwijderingsmethode voor de asbesthoudende materialen is een weergegeven in de asbestinventaris in bijlage 3. Deze voorgestelde verwijderingstechnieken zijn enkel adviserend en nooit verplicht, noch bindend.

Eventuele pakkingen en dichtingsringen in leidingwerk zijn moeilijk 100% correct in beeld te brengen. Staalname van een dichting kan een verkeerd beeld geven omdat deze specifieke dichting mogelijk reeds tijdens een onderhoud vervangen werd. Bijgevolg dienen alle pakkingen en dichtingsringen van installaties die opgebouwd werden voor 2000 als asbestverdacht te worden aangemerkt.

Conform de bestaande vakliteratuur (<https://etwie.be/nl/publicaties/het-superproduct-een-zoektocht-naar-asbestvezels-in-bakeliet>), bevat een minderheid van de bakeliet toepassingen asbestvezels. Dit kan echter enkel d.m.v. monsternamen uitgesloten worden. Veelal is monsternamen niet mogelijk zonder de functie van de bakeliet toepassing weg te nemen. Daarom dienen alle bakeliet toepassingen als asbesthoudend beschouwd te worden, tot het tegendeel aangetoond kan worden a.d.h.v. een negatief analysesresultaat.

In het geval van aanwezigheid van asbesthoudende dak- en/of gevelbekleding dienen voorafgaand aan de sloop de dakgoten geledigd en gereinigd te worden.

Gezondheids-, veiligheids- en milieuaspecten.

Wat betreft de beheersing van de gezondheidsrisico's voor de werknemers, omwonenden, verwerkers en gebruikers, en van milieurisico's in het algemeen wordt verwezen naar onder meer de volgende regelgevingen:

- de codex welzijn op het werk betreffende de tijdelijke of mobiele werkplaatsen
- de codex welzijn op het werk betreffende de bescherming van de werknemers tegen risico's van blootstelling aan asbest
- de codex welzijn op het werk betreffende de bescherming van de gezondheid en de veiligheid van de werknemers tegen de risico's van chemische agentia op het werk
- de codex welzijn op het werk betreffende de bescherming van de werknemers tegen de risico's van blootstelling aan kankerverwekkende en mutagene agentia op het werk
- Omgevingsvergunningsdecreet, Vlarem II, Vlarema & Vlarebo

Vooraleer de machinale sloopwerken aangevat worden, dient de machinist zich te vergewissen van de aanwezigheid van de verschillende kelders en ondergrondse putten. Dit om ongevallen tijdens de sloopwerken te vermijden.

Tevens dient voor de start der werken nagekeken te worden of alle nutsleidingen (gas, elektriciteit, water) afgekoppeld werden t.h.v. het openbaar domein.

Er dient tijdens de opbraak van ondergrondse constructies steeds rekening gehouden te worden met de mogelijke aanwezigheid van (nog niet ontdekte) asbestcement leidingen. Indien deze leidingen teruggevonden worden, dient de aannemer de bouwheer en erkend deskundige in te lichten, vooraleer deze zaken op te breken.

Afvalbeheer- en sloopplan.

Voor sloop-, ontmantelings- of renovatiewerken met verplichte sloopopvolging moet een afvalbeheer- en sloopplan door de uitvoerder van de sloop-, renovatie- en afbraakwerken worden opgemaakt. Dit afvalbeheerplan moet beschikbaar zijn voor de start van de sloop-, ontmantelings- of renovatiewerken.

Dit afvalbeheer- en sloopplan bevat minstens bepalingen omtrent:

- de voorafgaande afvoer van de afvalfracties die geen bouw- en sloopafval zijn;
- de fracties die gescheiden moeten worden ingezameld, conform artikel 4.3.2, en bestemd zijn voor hergebruik en materiaalrecyclage;
- voor sloopwerken met verplichte sloopopvolging – link met het conform verklaard SOP inclusief:
 - o Een beschrijving van de randvoorwaarden bij slopen en ontmantelen waaronder technische uitvoeringsbeperkingen en hinder- en veiligheidsaspecten *;
 - o Een beschrijving van de gebruikte sloopmethode en-technieken
- de organisatie van de gescheiden inzameling op de werf van de verschillende afvalfracties;
- een overzicht van de verschillende inzamelrecipiënten voor afvalstoffen;
- de organisatie van de afvoer van de afvalstoffen in functie van het vrijkomen van de verschillende fracties tijdens de bouw-, sloop-, ontmantelings- of renovatiewerken.

Het afvalbeheerplan moet op eerste verzoek ter beschikking gesteld worden van de toezichthouder, de deskundige die het controlebezoek uitvoert in kader van de sloopopvolging, de sloopbeheerorganisatie, en de OVAM.

** Indien bronscheiding van het bouw- en sloopafval niet mogelijk is omwille van de veiligheid, moet een gemotiveerde verklaring van de veiligheidscoördinator opgenomen worden in het afvalbeheer- en sloopplan.*

Melding start der werken + controlebezoek.

Minimaal 15 dagen voor de aanvang van de werken dient de aannemer de start der werken te melden op het portaal Tracimat. Vooraleer de machinale sloopwerken kunnen opgestart worden, dient er een controlebezoek uitgevoerd te worden. Alle gebouwen dienen door een erkend deskundige bezocht te worden ter verificatie dat alle gevaarlijke afvalstoffen verwijderd werden.

De aannemer sloopwerken dient idealiter 4 à 5 werkdagen voor het einde van de asbestverwijdering contact op te nemen met de deskundige voor het inplannen van het controlebezoek (info@basc.be). Hierbij dient tevens de asbestmelding aan FOD WASO (met werkplan) en de vermoedelijke bestemming van de gevaarlijke afvalstoffen overgemaakt te worden aan de deskundige. Na uitvoering van het controlebezoek kan, mits positief advies van de deskundige, de machinale sloop opgestart worden.

Sloopattest.

De uitvoerder van de sloop-, ontmantelings- of renovatiewerken bezorgt voor de oplevering van de sloop- of ontmantelingswerken aan de sloopbeheersorganisatie kopieën van de afgiftebewijzen van:

- de afgevoerde gevaarlijke afvalstoffen
- de puinfractie die door de puinbreker niet als puin met laagmilieurisico-profiel is aanvaard

De afgiftebewijzen en transportdocumenten van de overige afgevoerde afvalstoffen dienen op vraag van de sloopbeheerorganisatie aan haar ter beschikking te worden gesteld.

Voor de oplevering van de sloop- of ontmantelingswerken, bezorgt de uitvoerder de werken een sloopattest aan de houder van de omgevingsvergunning.

Materiaalscheiding met het oog op maximale recyclage, hergebruik of valorisatie.

Conform artikel 4.3.2 van Vlarema dient bouw- en sloopafval door de producent gescheiden van andere afvalstoffen worden aangeboden en afzonderlijk worden gehouden bij de ophaling of inzameling.

Bouw- en sloopafval ontstaan door calamiteiten of dat op basis van andere wetgeving of op bevel van de politie of bevoegde autoriteiten onmiddellijk vernietigd of afgevoerd moet worden zonder verdere bewerkingen, vormt hierop een uitzondering.

De lijst met de 32 minimaal gescheiden te houden bedrijfsafvalstoffen werd bij goedkeuring van Vlarema 9 uitgebreid met volgende afvalstromen:

25° niet-teerhoudend asfaltpuin;

26° funderingsmaterialen die niet conform de bepalingen van het eenheidsreglement gerecycleerde granulaten kunnen verwerkt worden;

27° verontreinigde fracties bouw- en sloopafval die achteraf niet kunnen uitgesorteerd worden bij een verwerker, waarna zij voldoen aan de acceptatiecriteria van de vergunde verwerker;

28° cellenbeton;

29° gipskartonplaten en gipsblokken;

30° glaswol (verplichting geldt pas vanaf 01/01/2027);

31° rotswol (verplichting geldt pas vanaf 01/01/2027);

32° bitumineus dakbedekkings- of afdichtingsmateriaal (verplichting geldt pas vanaf 01/01/2027).

De opdrachtnemer van de bouw-, sloop- en renovatiewerken neemt de nodige maatregelen om ervoor te zorgen dat de fracties bouw- en sloopafval zoals hierboven vermeld, bij het slopen, ontmantelen of renoveren op de werf als een zuivere fractie vrijkomen en is verantwoordelijk voor de correcte gescheiden inzameling en afvoer van de afvalstoffen.

Op de website <https://www.bouwensloopafval.be/> vindt u een overzicht van recyclagetrajecten van niet-steenachtig bouw- en sloopafval.

Hoogwaardige recyclage van betongranulaten (Groen Beton)

Om de impact van de bouwsector op het milieu te beperken, is het zo hoogwaardig mogelijk recycleren van de afvalstromen een must.

Een voorbeeld daarvan is het recycleren van beton tot A+ granulaten. Door het selectief inzamelen van bepaalde betonstromen, worden deze omgevormd worden naar granulaten die kunnen gebruikt worden bij de productie van nieuw stortbeton. Dit brengt niet alleen een vermindering van het gebruik van grondstoffen met zich mee, maar zorgt ook voor een vermindering van de CO² uitstoot. De CO² winst bedraagt ongeveer 20 à 30 % op het deel granulaten van het beton en wordt voornamelijk gerealiseerd door de vermindering van de transportafstanden.

Om in aanmerking te komen voor recyclage tot A+ granulaten, dient het beton zeer zuiver te zijn. Zo mag er bijvoorbeeld geen verf of pleisterwerk aanwezig zijn op betonkolommen of balken. Ook het beton van andere bouwelementen (vloerplaten, dak structuren, verhardingen, ...) kan in aanmerking komen voor deze hoogwaardige recyclage wanneer deze zeer zuiver zijn (geen coating, teer, bitumen, verf, ...).

Hergebruik.

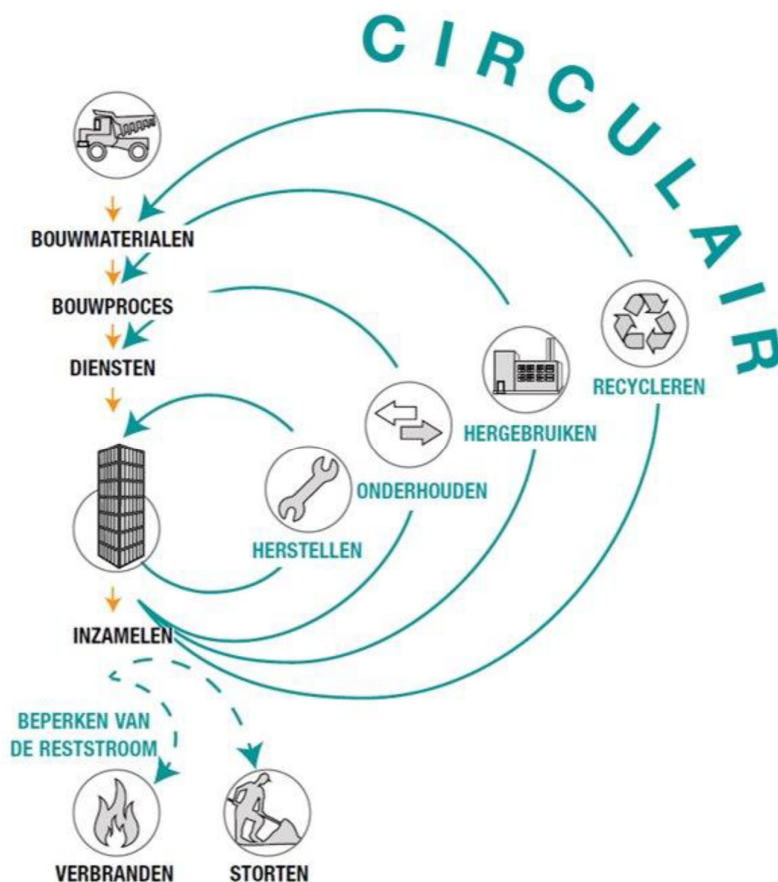
Het hergebruiken van bouwmaterialen is een manier van “afvalbeheer” waarbij ervoor gezorgd wordt dat materialen en producten in hun bestaande vorm hergebruikt kunnen worden, en dit met of zonder behoud van hun initiële functie. Dit zorgt voor minder druk op grondstoffen, een kortere keten en minder afval.

Het hergebruiken van materialen is het opnieuw inzetten van die materialen in nieuwe context, en mag niet verward worden met de recyclage van materialen. Bij de recyclage worden bouwmaterialen mechanisch behandeld om zo (gedeeltelijk) ingezet te worden als grondstof bij de productie van nieuwe materialen.

In dit SOP wordt geen rekening gehouden met potentieel hergebruik van de bouwmaterialen. Een SOP bezorgt een oplijsting van de gevaarlijke (bijlage 2b) en niet-gevaarlijke afvalstoffen (bijlage 2c) die vrij komen bij de geplande werken. Het SOP is echter een eerste stap bij hergebruik. Het is immers van groot belang dat de gevaarlijke afvalstoffen gekend zijn, vooraleer gekeken wordt naar eventueel hergebruik van bepaalde bouwmaterialen.

Op eenvoudig verzoek kan B²ASC, op basis van dit SOP, aangeven of de opmaak van een hergebruikinventaris opportuun is voor de geplande sloopwerken beschreven in dit SOP.

Hergebruik (en recyclage) zijn processen die bijdragen aan de transitie naar een circulaire bouwconomie.



Afbeelding: World EconomicForum

4.2 Projectspecifieke aanbevelingen en aandachtspunten.

4.2.1 Fundering verharding.

Het materiaal van de funderingslagen onder de buitenverharding is niet gekend. Na de opbraak van de oppervlakteverharding dient de aannemer een visuele controle uit te voeren op de aanwezigheid van verdachte materialen en stoffen in de fundering. Indien er gevaarlijke stoffen en/of een te hoog gehalte aan stoffen die de recyclage kunnen hinderen, worden vastgesteld, dient dit aan Tracimat te worden gemeld.

5 Bijlagen.

Bijlage 1: Inplantingsplan

Bijlage 2: Sloopinventaris

- Bijlage 2a: inventaris van de asbesthoudende materialen met toekenning van de 3-delige code
- Bijlage 2b: inventaris van de overige gevaarlijke afvalstoffen
- Bijlage 2c: inventaris van de niet-gevaarlijke afvalstoffen
- Bijlage 2d: totaalinventaris (overzicht van alle afvalstoffen per gebouw)

Bijlage 3: Asbestinventaris

- Bijlage 3a: Plan situering asbestverdachte en -houdende toepassingen
- Bijlage 3b: Analyseverslagen

Bijlage 4: (Potentieel) gevaarlijke afvalstoffen andere dan asbest

- Bijlage 4a: Beschrijvende fiches van de (potentieel) gevaarlijke materialen andere dan asbest
- Bijlage 4b: Identificatie van de (potentieel) gevaarlijke materialen andere dan asbest
- Bijlage 4c: Plan situering (potentieel) gevaarlijke materialen andere dan asbest
- Bijlage 4d: Analyseverslagen

Bijlage 5: Foto's veldonderzoek

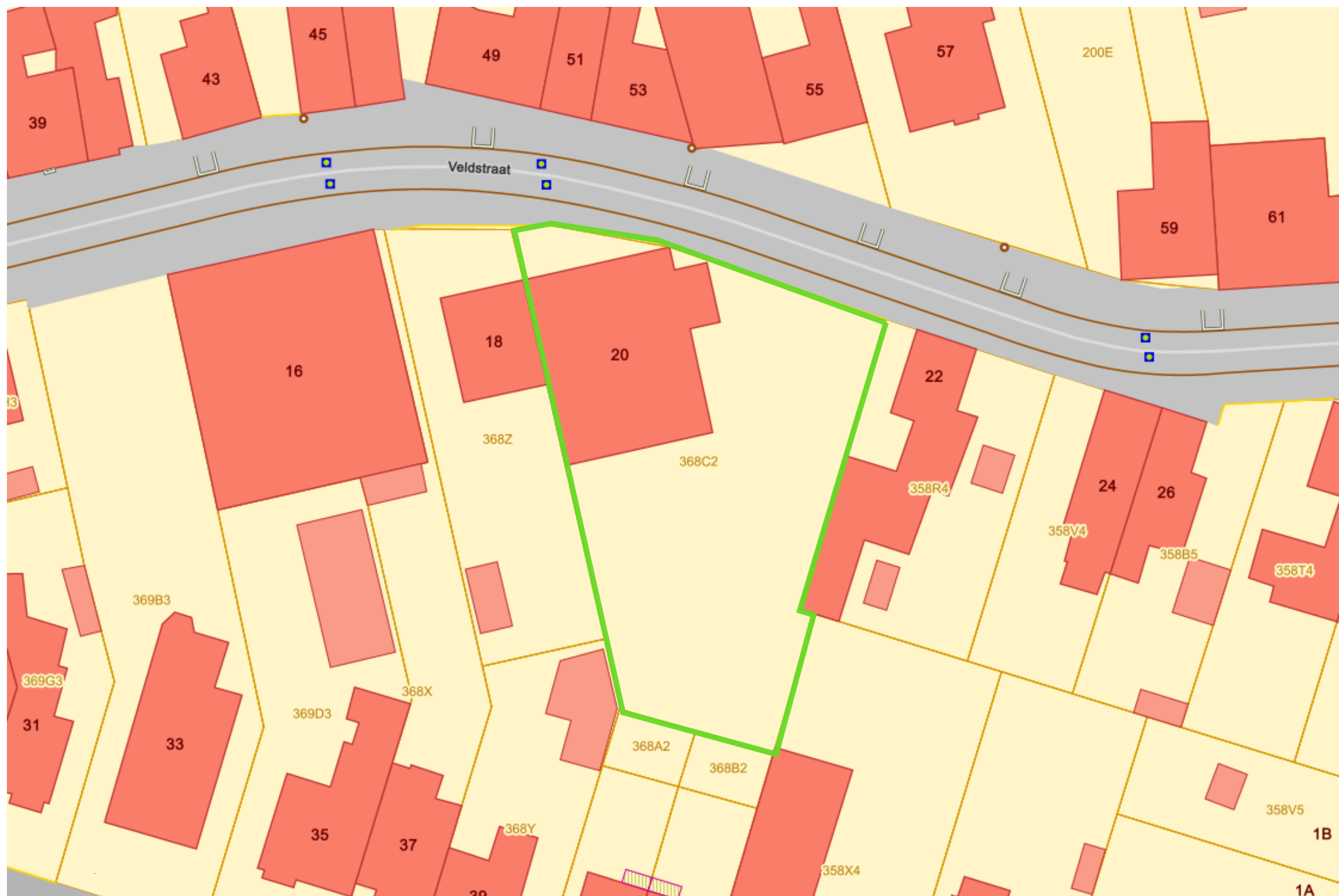
Bijlage 6: Voorbereidend (historisch) onderzoek

- Bijlage 6a: Bedrijfsactiviteiten en vergunningen
- Bijlage 6b: (Bouw)plannen en bestekken
- Bijlage 6c: Fotomateriaal
- Bijlage 6d: Bestaande asbestinventaris(sen)
- Bijlage 6e: Bestaande sloopinventaris(sen)
- Bijlage 6f: Bestaande bodemonderzoek(en), technisch(e) verslag(en) en PFAS-onderzoek(en)

Bijlage 7: Buitenverhardingen

- Bijlage 7a: Plan situering boringen en monsternames
- Bijlage 7b: Boorbeschrijvingen
- Bijlage 7c: Fotomateriaal
- Bijlage 7d: Resultaten van testen of ontledingen

Bijlage 1: Inplantingsplan



BIJLAGE 1a:
Plan situering project

Veldstraat 20,
8780 Oostrozebeke

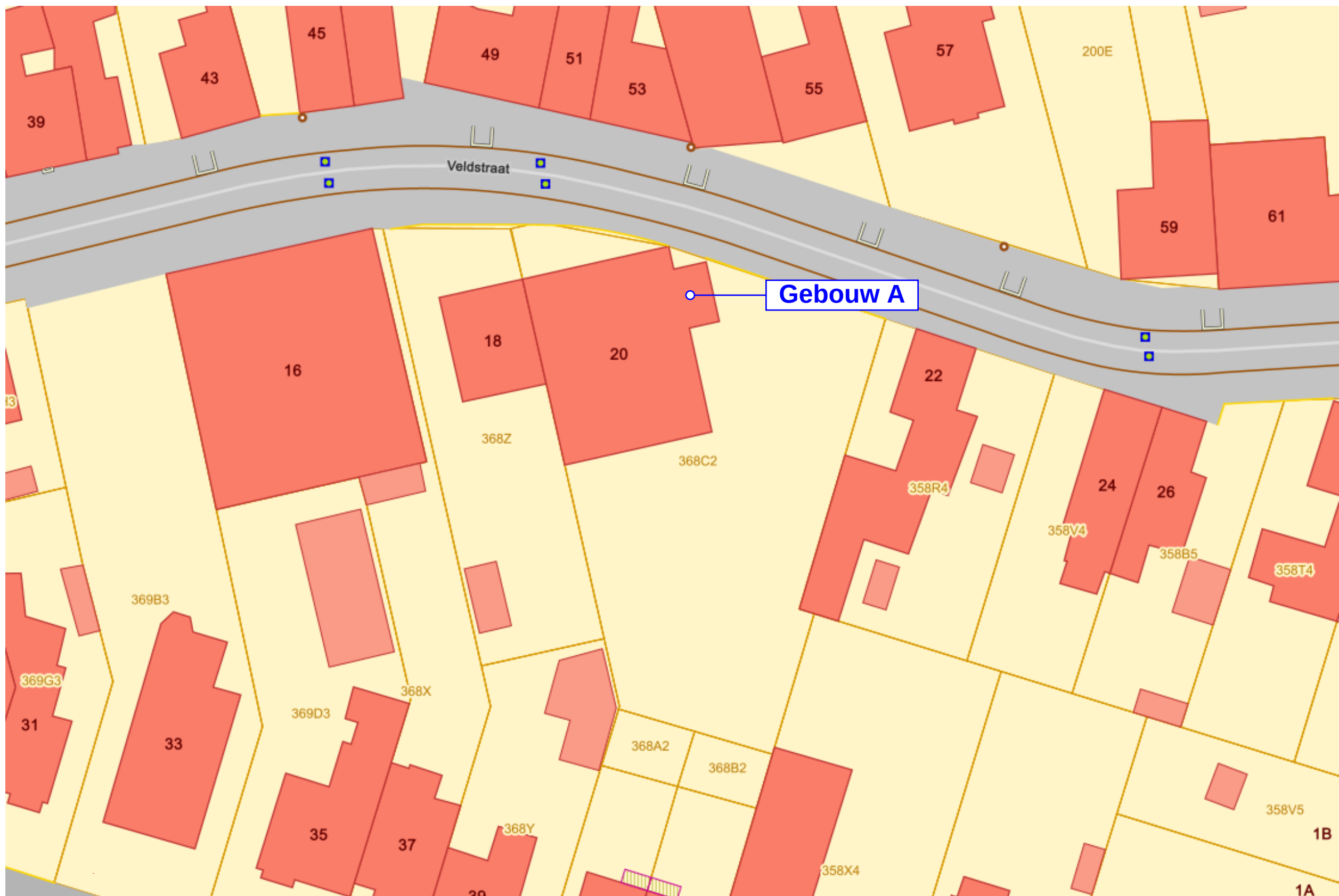
06/2025

Dossiernr.: SOP-2025-192

BASC

BOUW-
BROWNFIELD-
ASBEST- EN
SLOOPCOORDINATIE

C. Van der Cruyssenstraat 34
9850 Deinze (Nevele)
Tel. 09 329 42 18
info@basc.be
www.basc.be



- Legende**
-  Te slopen
gebouw(del)en
 -  Te renoveren
gebouw(del)en
 -  Te behouden
gebouw(del)en

BIJLAGE 1b:
Plan benaming gebouwen

Veldstraat 20, 8780
Oostrozebeke

06/2025
Dossiernr.: SOP-2025-192



C. Van der Cruyssenstraat 34
9850 Deinze (Nevele)
Tel. 09 329 42 18
info@basc.be
www.basc.be

Bijlage 2a: Inventaris asbesthoudende materialen met de 3-delige code

Referentie asbestinventaris:	AS-2025-192
Project:	Oostrozebeke - Veldstraat 20

Algemene samenvatting

SAMENVATTING

					Totaal
Asbesthoudend	Hechtgebonden	Bakeliet (stuk(s))	1.1.1	Gebouw A	1,00
	Semi-hechtgebonden	Dakbedekking - Golfplaten (m²)	2.2.1	Gebouw A	322,00

Bijlage 2b: Inventaris van de overige gevaarlijke afvalstoffen

Bijlage 2b: Overzicht gevaarlijke afvalstoffen

Project: Veldstraat 20 - Oostrozebeke

Projectnr. SOP/2025/192

	Gewicht (ton)	Aantal (st)	Lengte (lm)	Opp (m²)	Volume (m³)
AEEA: TL armatuur - 16 02 13*	0,01 ton	10 st			
verlichtingsarmatuur	0,01 ton	10 st			
AEEA: TL lamp - 20 01 21*	0,00 ton	10 st			
verlichting	0,00 ton	10 st			
Asbest - andere - 17 06 05*	0,00 ton	1,00 st			
Asbest - Bakeliet	0,00 ton	1,00 st			
Asbestcement - dakbedekking - 17 06 05*	5,80 ton			322,000 m²	
Asbest - Dakbedekking - Golfplaten	5,80 ton			322,000 m²	
Metaalafval: olietanks - 17 04 09*	0,49 ton				4,08 m³
opslagtanks	0,49 ton				4,08 m³

Bijlage 2c: Inventaris van de niet-gevaarlijke afvalstoffen

Project: Veldstraat 20 - Oostrozebeke

Projectnr. SOP/2025/192

	Gewicht (ton)	Aantal (st)	Lengte (lm)	Opp (m ²)	Volume (m ³)
Baksteen / Keramisch metselwerk - 17 01 02	110,57 ton				63,18 m³
Bovenbouw	110,57 ton				63,18 m³
buitenmuur	110,57 ton				63,18 m ³
Beton - 17 01 01	130,55 ton				58,11 m³
Bovenbouw	130,55 ton				58,11 m³
binnenmuur	8,87 ton				4,03 m ³
buitenmuur	121,68 ton				54,08 m ³
Beton: gewapend - 17 01 01	249,13 ton				100,95 m³
	249,13 ton				100,95 m³
fundering	90,00 ton				36,00 m ³
tussenvloer	4,29 ton				1,75 m ³
vloerplaat	154,84 ton				63,20 m ³
Gipshoudende materialen: pleisterwerk - 17 08 02	1,76 ton			135,200 m²	
	1,76 ton			135,200 m²	
wandbekleding	1,76 ton			135,200 m ²	
Hout: behandeld hout (B-hout) - 17 02 01	0,81 ton			28,000 m²	
	0,81 ton			28,000 m²	
dakstructuur	0,66 ton			22,000 m ²	
poort	0,15 ton			6,000 m ²	
Isolatiemateriaal: synthetisch: EPS - 17 06 04	1,26 ton			316,000 m²	
	1,26 ton			316,000 m²	
plafondafwerking	1,26 ton			316,000 m ²	
Kunststoffen: gemengde harde kunststoffen - 17 02 03	0,08 ton			21,000 m²	
	0,08 ton			21,000 m²	
dakbedekking	0,08 ton			21,000 m ²	
Metaalafval: ijzer en staal - 17 04 05	7,39 ton		40,560 lm	372,000 m²	
	7,39 ton		40,560 lm	372,000 m²	
dakstructuur	4,74 ton			316,000 m ²	
kolom - HEA 100	0,69 ton		40,560 lm		
poort	1,96 ton			56,000 m ²	
Steenlag - grind (primair) - 17 01 07	9,60 ton				5,05 m³
	9,60 ton				5,05 m³
verharding	9,60 ton				5,05 m ³

Bijlage 2d: Totaalinventaris

Bijlage 2d: Overzicht gevaarlijke en niet-gevaarlijke afvalstoffen per gebouw

Project: Veldstraat 20 - Oostrozebeke

Projectnr. SOP/2025/192

	Gewicht (ton)	Aantal (st)	Lengte (lm)	Opp (m²)	Volume (m³)
Gebouw A	507,85 ton	21 st	40,560 lm	1.194,200 m²	226,32 m³
AEEA: TL armatuur - 16 02 13*	0,01 ton	10 st			
verlichtingsarmatuur	0,01 ton	10 st			
AEEA: TL lamp - 20 01 21*	0,00 ton	10 st			
verlichting	0,00 ton	10 st			
Asbestcement - dakbedekking - 17 06 05*	5,80 ton			322,000 m²	
Asbest - Dakbedekking - Golfplaten	5,80 ton			322,000 m²	
Beton - 17 01 01	130,55 ton				58,11 m³
binnenmuur	8,87 ton				4,03 m³
buitenmuur	121,68 ton				54,08 m³
Gipshoudende materialen: pleisterwerk - 17 08 02	1,76 ton			135,200 m²	
wandbekleding	1,76 ton			135,200 m²	
Hout: behandeld hout (B-hout) - 17 02 01	0,81 ton			28,000 m²	
dakstructuur	0,66 ton			22,000 m²	
poort	0,15 ton			6,000 m²	
Metaalafval: ijzer en staal - 17 04 05	7,39 ton		40,560 lm	372,000 m²	
dakstructuur	4,74 ton			316,000 m²	
kolom - HEA 100	0,69 ton		40,560 lm		
poort	1,96 ton			56,000 m²	
Metaalafval: olietanks - 17 04 09*	0,49 ton				4,08 m³
opslagtanks	0,49 ton				4,08 m³
Kunststoffen: gemengde harde kunststoffen - 17 02 03	0,08 ton			21,000 m²	
dakbedekking	0,08 ton			21,000 m²	
Isolatiemateriaal: synthetisch: EPS - 17 06 04	1,26 ton			316,000 m²	
plafondafwerking	1,26 ton			316,000 m²	
Baksteen / Keramisch metselwerk - 17 01 02	110,57 ton				63,18 m³
buitenmuur	110,57 ton				63,18 m³
Beton: gewapend - 17 01 01	249,13 ton				100,95 m³
fundering	90,00 ton				36,00 m³
tussenvloer	4,29 ton				1,75 m³
vloerplaat	154,84 ton				63,20 m³
Asbest - andere - 17 06 05*	0,00 ton	1 st			
Asbest - Bakeliet	0,00 ton	1 st			
Buitenomgeving	9,60 ton				5,05 m³
Steenslag - grind (primair) - 17 01 07	9,60 ton				5,05 m³
verharding	9,60 ton				5,05 m³

Bijlage 3: Asbestinventaris

Asbestinventaris

Veldstraat 20
8780 Oostrozebeke



Dossiernummer : AS/2025/192

Inhoud

0. Inleiding

1. Administratieve gegevens

2. Voorstudie

1. Beschrijving van het project
2. Voorbereidend (historisch) onderzoek

3. Veldonderzoek

1. Monsternemings- en onderzoeksmethoden
 - 3.1.1 Manier van monsterneming
 - 3.1.2 Werkmiddelen waarover de deskundige beschikt
 - 3.1.3 Markering en opsporing op het terrein
2. Onderzoeksinspanningen (monsternamen en analyse) en vaststellingen veldonderzoek
 - 3.2.1 Onderzoeksinspanningen (monsternamen en analyse)
 - 3.2.2 Vaststellingen veldonderzoek
3. Beperkingen van het veldonderzoek
4. Overzicht van het asbestonderzoek
5. Beschrijvende fiches van de asbestverdachte en asbesthoudende materialen
6. Conclusie

4. Bijlagen

0 Inleiding

Het doel van de werkzaamheden betreft het in beeld brengen van de asbesthoudende materialen die aanwezig zijn in de gebouwen.

De werkzaamheden vinden plaats in verband met de wettelijke plicht om een asbestinventaris op te maken bij gebouwen die het onderwerp zijn van (sloop)werken (zie codex welzijn op het werk: Boek VI.- Titel 3.– Asbest).

Een asbestinventaris dient voor schriftelijk advies te worden voorgelegd aan de preventieadviseur deskundig op het vlak van de arbeidsveiligheid en de preventieadviseur-arbeidsgeneesheer van de bevoegde dienst voor Preventie en Bescherming op het werk. Daarna dient de asbestinventaris tezamen met de adviezen en aangebrachte wijzigingen ter informatie te worden voorgelegd aan het comité PBW.

Een kopie van de asbestinventaris dient te worden voorgelegd aan eigen werknemers of externe bedrijven die de werkzaamheden op de locatie moeten uitvoeren. Hierdoor kan worden voorkomen dat werknemers die werkzaamheden moeten uitvoeren onwetend aan asbest worden blootgesteld.

Het betreft hier de opmaak van een asbestinventaris voorafgaand aan werken, de omschreven gebouwen in dit verslag dienen binnenkort gesloopt of ontmanteld te worden.

2 Voorstudie

2.1 Beschrijving van het project.

De te onderzoeken gebouw(en) en constructies zijn gelegen langsheen de Veldstraat 20 te 8780 Oostrozebeke.

De ouderdom van de gebouwen is (indien gekend) beschreven onder paragraaf 2.1. van het sloopopvolgingsplan (SOP/2025/192) waarvan deze asbestinventaris deel van uitmaakt.

2.2 Voorbereidend (historisch) onderzoek

2.2.1 Bouwplannen en bestekken

- ☐ Er werden geen bouwplannen of bestekken overgemaakt door de bouwheer/opdrachtgever.
- ☒ Er werden oude bouwplannen/bestekken overgemaakt door de bouwheer.
Deze bouwplannen, weergegeven in **bijlage 6b** van het SOP waartoe deze asbestinventaris deel van uitmaakt, werden nagekeken op eventuele vermelding van asbesthoudende materialen.

2.2.2 Bestaande asbestinventaris(sen)

- ☒ Er werd(en) geen bestaande asbestinventaris(sen) overgemaakt door de bouwheer/opdrachtgever.
- ☐ Er werden bestaande asbestonderzoeken overgemaakt door de bouwheer.

2.2.3 Bodemonderzoek(en) en/of technisch verslag

- ☒ Er werden geen bodemonderzoeken en/of technische verslagen overgemaakt door de bouwheer/opdrachtgever waaruit blijkt dat er asbest aanwezig is t.h.v. de verharding- en/of funderingslagen.
- ☐ Er werden bodemonderzoeken en/of technische verslagen overgemaakt door de bouwheer/opdrachtgever waaruit blijkt dat er asbest aanwezig is t.h.v. de verharding- en/of funderingslagen.

3 Veldonderzoek

3.1 Monsternemings- en onderzoeksmethoden.

3.1.1 Manier van monsterneming

Het nemen van representatieve monsters gebeurde op een deskundige wijze, met inachtneming van de nodige veiligheidsmaatregelen (conform richtlijn HSG248: "Asbestos: the analysts' guide for sampling, analysis and clearance procedure").

Alle genomen monsters zijn voldoende groot om representaties te zijn (minimum volume van 2 cm³) en werden elk individueel verpakt in plastic zakjes met zip-sluiting

3.1.2 Werkmiddelen waarover de deskundige beschikt

Tijdens de inventarisatie wordt voornamelijk gebruik gemaakt van handgereedschap. Hierbij wordt onder meer gebruikt gemaakt van: schroevendraaier, (breek)hamer, tang, mes, tape, zaklamp, magneet, ...

3.1.3 Markering en opsporing op het terrein

Tijdens de rondgang worden de asbestverdachte materialen opgespoord. Indien er visueel geen zekerheid kan gegeven worden omtrent eventuele asbesthoudendheid, zal er steekproefmatig een monster genomen worden en ter analyse aangeboden worden bij het labo. De locaties van de monsternamenpunten zijn weergegeven op de plannen in bijlage bij deze inventaris.

Van alle aangetroffen asbesthoudende of asbestverdachte materialen wordt de locatie, hoeveelheid (indien te bepalen) en beschrijving van de toestand van het materiaal bijgehouden. Tevens werd per een foto genomen en toegevoegd aan de fiches (zie 3.5.).

3.2 Onderzoeksinspanningen (monsternamen en analyse) en vaststellingen veldonderzoek.

3.2.1 Onderzoeksinspanningen (monsternamen en analyse)

3.2.1.1 Pleisterwerk/crépi

☐ Er werd geen asbestverdacht (gevel)pleisterwerk vastgesteld door de sloopdeskundige t.h.v. de volgende gebouwen binnen de scope van het SOP.

☒ Er werd wél asbestverdacht (gevel)pleisterwerk vastgesteld door de sloopdeskundige t.h.v. (een deel van) de gebouwen binnen de projectzone.
Het aanwezige pleisterwerk werd per gebouw bemonsterd conform de bepalingen opgenomen in het inspectieprotocol van OVAM.

3.2.1.2 Mastiek

☒ Er werd geen asbestverdachte mastiek vastgesteld door de sloopdeskundige t.h.v. de projectzone.

☐ Er werd wél asbestverdachte mastiek vastgesteld door de sloopdeskundige t.h.v. de projectzone. De aanwezige mastiek werd per type bemonsterd conform de bepalingen opgenomen in de standaardprocedure voor opmaak van een SOP.

3.2.1.3 Thermische leidingisolatie

- ☒ Er werd geen asbestverdacht isolatiemateriaal vastgesteld door de sloopdeskundige t.h.v. de projectzone.
- ☐ Er werd wél asbestverdacht isolatiemateriaal vastgesteld door de sloopdeskundige t.h.v. de projectzone. Het aanwezige isolatiemateriaal werd bemonsterd conform de bepalingen opgenomen in de standaardprocedure voor opmaak van een SOP.

3.2.1.4 Roofing

- ☒ Er werd geen asbestverdachte roofing vastgesteld door de sloopdeskundige t.h.v. de projectzone.
- ☐ Er werd wél asbestverdachte roofing vastgesteld door de sloopdeskundige t.h.v. de projectzone.
 - ☐ De aanwezige roofing werd niet (t.h.v. elke locatie) bemonsterd.
 - ☐ De aanwezige roofing werd per homogene zone bemonsterd conform de bepalingen opgenomen in de standaardprocedure voor opmaak van een SOP.

3.2.2 Vaststellingen veldonderzoek

- ☒ Er werden geen afdruiptzones vastgesteld.
- ☐ Er werden één of meerdere afdruiptzones t.h.v. niet-vormgegeven steenachtige materialen vastgesteld. De afdruiptzones dienen voorafgaand aan de sloopwerken te worden verwijderd, en behandeld als steenachtig materiaal verontreinigd met asbest.
- ☐ Er werden één of meerdere afdruiptzones t.h.v. onverharde ondergrond vastgesteld. De afdruiptzones dienen voorafgaand aan de sloopwerken te worden verwijderd.

De ligging van eventueel aanwezige afdruiptzones is weergegeven op het dakenplan in **bijlage 3a** bij deze asbestinventaris.

3.2.3 Analyse in het laboratorium

Indien verdachte (potentieel asbesthoudende) materialen werden bemonsterd, gebeurde de analyse in een erkend labo. De analyse werd uitgevoerd met een polarisatiemicroscoop en dispersiekleuring (Mc Crone). In de analyserapporten van het laboratorium, die in bijlagen weergegeven zijn, is de aard van de asbesthoudende materialen vastgesteld. De aard van de asbesthoudende materialen kan van belang zijn voor de keuze van de verwijderingsmethode.

3.3 Beperkingen van het veldonderzoek

3.3.1 Algemene beperkingen.

Wanneer er tijdens de inspectie materialen en afval in opslag aangetroffen worden, wordt er niet nagegaan of er zich hiertussen asbestverdachte materialen bevinden. Daarenboven kunnen asbestverdachte materialen die zich bevinden onder of achter materialen en afval in opslag, niet worden opgemerkt.

Voorafgaand aan de werken dient de aanwezige inboedel opgeruimd te worden.

De inspecteur-technicus beschikt over een kleine ladder om indien nodig, monsternames of controles tot op 3,5 meter hoogte te kunnen uitvoeren. Alle hoger gelegen delen kunnen, zonder ter beschikking stelling van een hoogtewerker, enkel visueel beoordeeld worden.

Hoewel er de intentie is om alle asbesthoudende materialen op te sporen, kan nooit 100 % zekerheid worden gegeven dat al het asbesthoudend materieel in deze asbestinventaris is beschreven.

Volgende zaken kunnen tijdens sloop of ontmantelingswerken zichtbaar worden zoals:

- **Fundamenten – onbereikbare delen:** onbereikbare bekistingsplaten in asbestcement, asbest(cement)afval verwerkt in de fundamenteen,... . De funderingen en kruipruimtes zijn niet onderzocht omdat ze alleen door sloop toegankelijk zijn.
- **Ondergrondse riolering:** Vaak voorkomende toepassingen zijn asbestcement afvoerleidingen of waterleidingen. Er kunnen dus nog asbestcementbuizen onder de grond aanwezig zijn. Aangezien het ondergrondse waterafvoerstelsel alleen door sloop toegankelijk is, werd dit niet nader gecontroleerd.
- **Liftschachten:** liftschachten worden niet betreden worden, en worden enkel visueel onderzocht vanaf locaties die veilig te betreden zijn.
- **Daken:** er bestaan asbesthoudende bitumineuze dakbedekkingen (type roofing). Ook is het mogelijk dat er zich tussen het onderdak en de roofing een asbesthoudende vezelplaat bevindt.
- **Toestellen:** de toestellen waarbij men kan vermoeden dat er eventueel asbest zou kunnen voorkomen (voornamelijk toestellen die verwarmen), werden nader bekeken en zijn in dit rapport opgenomen. Géén enkel toestel werd gedemonteerd, daarom is deze beschrijving niet volledig en kan er zich nog op andere plaatsen inwendig in deze toestellen asbestmateriaal voorkomen.
- **Bodem / (onder)fundering verhardingen:** de bodem en de (onder)funderingen van verhardingen werden niet onderzocht op de aanwezigheid van asbest.
- **Branddeuren:** De branddeuren en de omkadering ervan dienen steeds als asbestverdacht beschouwd te worden daar er op deze deuren geen destructieve bemonstering wordt uitgevoerd om hun brandbeschermende eigenschap te behouden.
- **Ventilatiekanalen:** Ventilatiekanalen worden zo goed mogelijk onderzocht. Omdat de brandkleppen niet altijd bereikbaar zijn dient er rekening gehouden te worden met de mogelijkheid dat de brandkleppen asbesthoudend zijn. Tijdens de inspectie wordt het interieur alleen visueel onderzocht door bestaande openingen.
- **Flensdichtingen:** de pakkingen van de flensdichtingen werden steekproefmatig onderzocht. Als er pakkingen zijn die dienen vervangen te worden en de samenstelling ervan is niet geweten, kan deze best als asbestverdacht worden beschouwd.

Indien bepaalde materialen tijdens sloop of ontmantelingswerken zichtbaar worden en asbestverdacht zijn, kan men best tijdens deze werken een monster nemen en dit laten analyseren. De deskundige kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor mogelijke schade te wijten aan het vinden van extra asbesthoudende materialen tijdens de sloopwerken.

3.3.2 Projectspecifieke beperkingen.

3.3.2.1 Installaties in dienst.

Op het moment van de inspectie waren volgende installaties in dienst:

- Elektrische installatie

Enkel zichtbare asbestverdachte toepassingen werden onderzocht.

3.3.2.2 Vegetatie.

Op het te onderzoeken terrein bevindt er zich overwoekerende vegetatie. Er werd niet nagegaan of er zich asbestverdachte materialen bevonden tussen deze vegetatie. Enkel zichtbare en/of bereikbare asbestverdachte toepassingen werden onderzocht.



3.3.3 Niet-toegankelijke en/of niet-onderzochte ruimtes en/of gebouw(en/delen).

Tijdens het onderzoek werden kon op volgende plaatsen geen afdoend onderzoek uitgevoerd worden:

Locatie	Motivatie	Opmerkingen	Extrapolatie *	Aanbevelingen
Garagebox gebouw A	Garagepoort was op slot.	Mogelijk asbesttoepassing(en) of andere gevaarlijke afvalstoffen aanwezig	Ja	Bijkomend onderzoek aangewezen voor start der werken

3.4 Overzicht van het asbestonderzoek

Onderstaand is een tabel terug te vinden met oplijsting van alle asbestverdachte materialen die werden teruggevonden tijdens de rondgang.

Eventueel genomen monsters werden onderzocht door een erkend labo. Desgevallend bevindt het onderzoeksresultaat zich in **bijlage 3b** van dit rapport. Indien er geen monsters genomen werden, werden de asbestverdachte toepassingen visueel beoordeeld op basis van ervaring.

In de fiches onder paragraaf 3.5. is aangegeven welke verwijderingsmethodes worden aangeraden voor de aangetroffen asbestbronnen. Dit advies is geenszins bindend, de gecertificeerde asbestsaneerder kan hiervan afwijken, wel dienen de voorschriften van de “codex welzijn op het werk: Boek VI.- Titel 3.– Asbest” nageleefd te worden.

Ref.	Locatie	Toepassing	Hoeveelheid	3-delige code	Asbesthoudend	Bemonsterd
AS_01	Gebouw A	Dakbedekking - Golfplaten	+/- 322,00 m ²	2.2.1	Asbesthoudend	Nee
AS_02	Gebouw A	Bakeliet	+/- 1,00 st	1.1.1	Asbesthoudend	Nee
AS_03	Gebouw A	Pleisterwerk - wand	+/- 135,20 m ²	NVT	Niet asbesthoudend	Ja

Legende:

	Niet-asbesthoudend
	Asbesthoudendheid niet gekend
	Asbesthoudend

3.5 Beschrijvende fiches van de asbestverdachte en -houdende materialen

Referentie asbestinventaris:

AS-2025-192

Project:

Oostrozebeke - Veldstraat 20

Beschrijvende Fiche - AS_01



Toepassing	Dakbedekking - Golfplaten	Vermoedelijke hoeveelheid	+/- 322,00 m²
Locatie / Gebouw	Gebouw A	Lokaal (type)	/
Verdieping	/	Bevestiging	Geschroefd
Monsternummer(s)	ZM	Type asbest	/
Monstername strategie	/		
Opmerkingen	Zowel het dak van de loods als van de garage is bedekt met golfplaten. Het slib in de dakgoten dient ook als asbesthoudend behandeld te worden.		

Conclusie

Aanwezigheid van asbest

Asbesthoudend

Risicoanalyse

Vol % asbest	1 - 50 vol%	Binding	Semi-hechtgebonden
Toestand	Matig beschadigd / matig verweerd	Blootstellingsrisico	Reëel

Beheersmaatregelen

Voorgestelde beheersmaatregelen (*)	Verwijderen bij renovatie of uiterlijk tegen 2034
Voorgestelde verwijderingswijze (*)	Éénvoudige handeling met bijkomende maatregelen
3-delige code (cfr procedure Tracimat) (*)	2.2.1

(*) de voorgestelde maatregelen en verwijderingstechnieken zijn enkel adviserend en nooit verplicht, noch bindend

Referentie asbestinventaris:AS-2025-192

Project:Oostrozebeke - Veldstraat 20

Beschrijvende Fiche - AS_02



Toepassing	Bakeliet	Vermoedelijke hoeveelheid	+/- 1,00 st
Locatie / Gebouw	Gebouw A	Lokaal (type)	Naast toegangspoort
Verdieping	/	Bevestiging	Geschroefd
Monsternummer(s)	ZM	Type asbest	/
Monstername strategie	/		
Opmerkingen	Een schakelaar en stopcontact zijn gemaakt van mogelijks asbesthoudend bakeliet.		

Conclusie

Aanwezigheid van asbest

Asbesthoudend

Risicoanalyse

Vol % asbest	1 - 50 vol%	Binding	Hechtgebonden
Toestand	Onbeschadigd / niet verweerd	Blootstellingsrisico	Verwaarloosbaar

Beheersmaatregelen

Voorgestelde beheersmaatregelen (*)	Verwijderen bij afbraak
Voorgestelde verwijderingswijze (*)	Éénvoudige handeling
3-delige code (cfr procedure Tracimat) (*)	1.1.1

(*) de voorgestelde maatregelen en verwijderingstechnieken zijn enkel adviserend en nooit verplicht, noch bindend

Referentie asbestinventaris:AS-2025-192

Project:Oostrozebeke - Veldstraat 20

Beschrijvende Fiche - AS_03



Toepassing	Pleisterwerk - wand	Vermoedelijke hoeveelheid	+/- 135,20 m²
Locatie / Gebouw	Gebouw A	Lokaal (type)	/
Verdieping	/	Bevestiging	Gekleefd
Monsternummer(s)	MM01	Type asbest	/
Monstername strategie	/		
Opmerkingen	Enkele binnenwanden zijn bezet met pleisterwerk.		

Conclusie	
Aanwezigheid van asbest	Niet asbesthoudend

Risicoanalyse			
Vol % asbest	Geen asbest	Binding	NVT
Toestand	Licht beschadigd / licht verweerd	Blootstellingsrisico	NVT

Beheersmaatregelen	
Voorgestelde beheersmaatregelen (*)	NVT
Voorgestelde verwijderingswijze (*)	NVT
3-delige code (cfr procedure Tracimat) (*)	NVT
(*) de voorgestelde maatregelen en verwijderingstechnieken zijn enkel adviserend en nooit verplicht, noch bindend	

Verklaring 3-delige code.

Voor elke asbestverdachte toepassing werd een fiche opgemaakt (zie paragraaf 3.4). Indien de toepassing asbesthoudend of asbestverdacht bleek, werd een 3-delige code meegegeven voor de verwijdering van de asbesthoudende materialen.

Deze code wordt per toepassing bepaald aan de hand van 3 criteria:

- A. Toestand.
 - 1: Hechtgebonden
 - ⇒ asbestcement, asbesthoudende tegels en vloerbekledingen, asbesthoudende bitumen en roofingproducten en asbesthoudende pakkingen en dichtingen waarvan het bindmiddel bestaat uit cement, bitumen, kunststof of lijm die niet beschadigd zijn of in goede staat verkeren
 - 2: Semi-hechtgebonden
 - ⇒ in oorsprong hechtgebonden, maar beschadigd of verouderd waardoor er risico is op vezelvrijgave
 - 3: Losgebonden
 - ⇒ alle andere asbesthoudende toepassingen dan 1 en 2
- B. Verwijderingstechniek.
 - 1: Eenvoudige handelingen
 - ⇒ Verwijderen van hechtgebonden asbesttoepassingen die niet beschadigd zijn (of er geen vrije vezels zichtbaar zijn) en waar de verwijdering geen aanleiding tot wijziging van de toestand geeft
 - 2: Eenvoudige handelingen met bijkomende maatregelen
 - ⇒ Verwijderen van hechtgebonden asbesttoepassingen die beschadigd zijn (of er vrije vezels zichtbaar zijn) en waar de verwijdering geen aanleiding tot wijziging van de toestand geeft.
 - ⇒ Verwijderen van losgebonden asbesthoudend plaatmateriaal, asbestkarton, ... voor zover het asbest gefixeerd is en het eenvoudig gedemonteerd, weggenomen en verpakt kan worden zonder de asbesthoudende materialen te breken of beschadigen (bvb dichtingen en pakkingen, koorden en gewezen materialen).
 - 3: Glovebagmethode
 - ⇒ Verwijderen van isolatie rond leidingen die losgebonden asbest bevat, dit onder de voorwaarden van de codex welzijn op het werk: Boek VI.- Titel 3.– Asbest
 - 4: Hermetische zone
 - ⇒ Verwijderen van asbesthoudende materialen die niet verwijderd mogen worden met één van de bovenvermelde technieken.
- C. Type aannemer.
 - 1: Opgeleid personeel conform codex welzijn op het werk: Boek VI.- Titel 3.– Asbest (ook aannemer zonder erkenning asbestverwijdering)
 - ⇒ Enkel van toepassing voor eenvoudige handelingen (met bijkomende maatregelen)
 - 2: Enkel door FOD WASO erkende asbestverwijderende bedrijven
 - ⇒ Glovebagmethode of hermetische zone

Beheersprogramma - algemeen

Gelet op de voorgenomen sloop van de panden, wordt gekozen voor verwijdering van de asbesthoudende materialen. Voorafgaand aan de start van de werken dient alle aanwezige inboedel verwijderd te worden, zodat deze materialen niet gecontamineerd worden met asbestvezels tijdens de asbestverwijderingswerken. Aangezien deze inventaris opgemaakt is op basis van visuele inspectie, kan niet uitgesloten worden dat er asbestcontaminatie (vrije asbestvezels in een lokaal, ruimte, gebouw of technische installatie waarbij er geen zichtbare asbestresten aanwezig zijn) aanwezig is in bepaalde ruimten. Daarom dienen de ruimten met aanwezigheid van asbesthoudende materialen gereinigd te worden voorafgaand aan de start van de werken.

De sloop- en asbestverwijderingswerken van asbesthoudende materialen dienen te voldoen aan de richtlijnen vastgelegd in de codex welzijn op het werk: Boek VI.- Titel 3.- Asbest en ARAB betreffende de bescherming van de werknemers tegen de risico's van blootstelling aan asbest.

Alle asbesthoudende materialen dienen door een FOD WASO erkend asbestverwijderaar te worden verwijderd, tenzij ze enerzijds door een eenvoudige handeling kunnen worden verwijderd en anderzijds, het eerder gebonden asbest betreft waarbij de asbestvezelconcentratie van 0,010 v/cm³ niet wordt overschreden.

De lijst van erkende asbestverwijderaars vindt u op de website van FOD Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg, <http://www.meta.fgov.be>. Er dient steeds een werkplan te worden opgemaakt en minimum 15 kalenderdagen voor de aanvang van de asbestverwijderingswerken een melding aan de met het toezicht belaste ambtenaar van het ambtsgebied waar de werken worden uitgevoerd; voor deze locatie:

Toezicht op het Welzijn op het Werk
Directie West-Vlaanderen
FAC Kamgebouw, Koning Albert I laan 1-5 bus 5
8200 Brugge
Tel: 050 44 20 20
tw.west-vlaanderen@werk.belgie.be

Het asbesthoudend afval categorie 1 (niet- of zwakgebonden asbest) dient, al dan niet na conditionering bij een erkend verwerkingsbedrijf, te worden gestort op een stortplaats klasse I. Asbestcement en andere bouwmaterialen met hechtgebonden asbestvezels moeten naar een stortplaats voor inert afval (cat. III stortplaats), naar een vergunde containerdienst of naar het lokale containerpark worden afgevoerd.

Bouwmaterialen met hechtgebonden asbestvezels worden als gevaarlijk afval beschouwd en dienen afgevoerd te worden door een door OVAM erkend overbrenger. Een lijst van deze overbrengers en stortplaatsen vindt u op de internetsite www.ovam.be.

Het asbestcement moet ingezameld en bij afvoer strikt gescheiden worden van het andere puinafval. Het asbestcement mag niet in dergelijke installaties terechtkomen om te vermijden dat de gevaarlijke asbestvezels zich tijdens het breekproces in het milieu verspreiden. De eindverwerker dient steeds een verwerkingsattest over te maken aan de opdrachtgever.

Ook niet-asbesthoudende vezelcementtoepassingen, zoals bvb. golfplaten of leien met NT-kenmerk, dienen gescheiden ingezameld te worden. Het is verboden deze materialen naar een erkende breekinstallatie af te voeren.

Deze niet-asbesthoudend vezelcementtoepassingen dienen tevens (afzonderlijk) afgevoerd te worden naar een daartoe vergunde stortplaats. Mogelijk kan dit wel gestort worden op een stortplaats klasse 3. Er dient wel rekening gehouden te worden met het feit dat milieuheffingen dienen betaald te worden op deze afvalstoffen, dit in tegenstelling tot asbesthoudend afval waar de milieuheffing 0 € bedraagt.

- Bij asbestdaken zonder opvang van hemelwater zijn t.h.v. de onderliggende oppervlakte (afdruiptzone) vrije asbestvezels op of in de verharding/bodem terecht gekomen. Algemeen wordt aangenomen dat de verontreiniging gerelateerd aan deze afdruiptzone zich verspreid heeft over een oppervlakte met als lengte de volledige lengte van het asbesthoudend dak zonder dakgoot, en als breedte circa 0,5m langs beide zijden ten opzichte van het middelpunt i.e. de loodrechte lijn van het einde van het dak op de afdruiptzone. Deze afdruiptzones dienen tevens gesaneerd te worden.
- Volledige bevochtiging (met een impregnatie product) van de verouderde of verweerde semi-hechtgebonden asbesthoudende buitenschiltoepassingen met bijzondere aandacht voor rand- en overlappingszones die slechts zichtbaar en bereikbaar worden tijdens de demontagewerken.
- Omzichtige verwijdering PE-folie. Reinigen (geïmpregneerde doeken) /stofzuigen (absoluutfilter) /fixeren van het onderliggende materiaal, draagstructuren en omgeving na de werken.
- Specifiek bij de verwijdering van dichtingen, pakkingen, koorden en andere gewezen materialen moeten deze eveneens voor en tijdens de verwijdering grondig gefixeerd worden. Tijdens de verwijdering moet men bovendien de verspreiding van loskomende vezels verhinderen door bronafzuiging middels stofzuiger met absoluutfiltering. Het dragermateriaal zal vervolgens grondig gereinigd worden met geïmpregneerde doeken en stofzuigers met absoluutfiltering.
- Na de reiniging moet de aannemer een attest van visuele inspectie afleveren waarin bevestigd wordt dat de ruimte net, droog en vrij is van zichtbare resten van asbest of asbesthoudend materiaal. Dit attest wordt afgeleverd aan de opdrachtgever, (indien verschillend) de uitvoerder van de sloop- en afbraakwerken en/of de deskundige die de werken opvolgt.

Het personeel dat de werken uitvoert moet minimaal voorzien zijn van een volgelaatsmasker met P3-filter en autonome luchttoevoer.

3.6 Conclusie

In tabel 3.4. is een overzicht gegeven van de aangetroffen asbesthoudende materialen in de gebouwen. Zoals blijkt uit deze tabellen zijn in een aantal materialen asbest aanwezig.

De wetgeving bepaalt dat er een beheersprogramma moet worden opgesteld wanneer asbest wordt aangetroffen. Dit beheersprogramma heeft tot doel de blootstelling aan asbestvezels van werknemers zo laag mogelijk te houden. Het voorstel voor een beheersprogramma is opgenomen in de verschillende fiches. Hieruit blijkt dat, gelet op de voorgenomen werkzaamheden, gekozen wordt voor verwijdering van de asbesthoudende materialen.

Gelet op de beperkingen in paragraaf 3.3. is het zeer wel mogelijk dat bepaalde asbesthoudende materialen nog niet aan het licht zijn gekomen. Hiermee dient tijdens de voorgenomen werkzaamheden rekening te worden gehouden.

Bij verwijdering van asbesthoudend materiaal dient men zich te houden aan de voorwaarden en de nadere regels bepaald in de codex welzijn op het werk: Boek VI.- Titel 3.– Asbest.

Deze asbestinventaris is opgesteld door

Voor B²ASC BV
Projectmanager
Harm van Besouw



Op 13 juni 2025

Te Nevele

4 Bijlagen in het kader van de destructieve asbestinventaris

Bijlage 3a: Plan(nen) situering asbestverdachte en asbesthoudende toepassingen

Bijlage 3b: Analyseverslagen

ANALYSECERTIFICAAT

Opdrachtgever : B2ASC
Contact : Harm van Besouw
Adres : Camille van der Cruyssenstraat 34-36, BE-9850 DEINZE,
 BELGIE

Projectgegevens

Projectcode : 1932483
Uw project omschrijving : 2025-192 - Veldstraat 18 Oostrozebeke
Validatieref. : 1932483_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode : JWHU-AXPH-LDNK-JKRI

Ontvangstdatum : 22-05-2025
Rapportagedatum : 26-05-2025
Aantal monsters : 1
Aantal pagina's : 2

Analysemethode: kwalitatief asbestonderzoek in materiaalmonsters m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896

monstercode	omschrijving	chrysotiel	amosiet	crocidoliet	anthophylliet	tremoliet	actinoliet
8810654	MM01 - Pleisterwerk	-	-	-	-	-	-

Analysemethode

Het monstermateriaal is onderzocht conform NEN 5896. De methode berust op stereo-lichtmicroscopie in combinatie met polarisatiemicroscopie.

Resultaten zijn bekomen in de hoedanigheid van erkend laboratorium door de Federale Overheidsdienst Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg.

Legenda

pos : asbest aangetroffen
 - : geen asbest aangetroffen

INFORMATIEF

monstercode	omschrijving	schatting in gewichtsprocenten (massa%)						geschatte gebondenheid
		chrysotiel	amosiet	crocidoliet	anthophylliet	tremoliet	actinoliet	
8810654	MM01 - Pleisterwerk	-	-	-	-	-	-	n.v.t.

Opmerking

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever: Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
 Dit analysecertificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
 H.J.E. Wenckebachweg 120
 NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
 Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
 CSOmegam@etbnl.eurofins.com
 www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
 BIC BNPANL2A
 BTW nr. NL8139.67.132.B01
 KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie



Disclaimer

Eurofins Omegam heeft het (asbest) vezelonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de norm(en) zoals vermeld in het analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het (asbest) vezelonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analysecertificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@etbnl.eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

Bijlage 4a: Beschrijvende fiches (potentieel) gevaarlijke materialen andere dan asbest

Referentie slooppopvolgingsplan:		SOP/2025/192	
Project:		Veldstraat 20, 8780 Oostrozebeke	
Afvalfiche			
			
Benaming	AEEA: TL lamp	EURAL code	20 01 21*
Locatie	Zie bijlage 2d	Vermoedelijke hoeveelheid	Zie bijlage 2b
Bevestiging	Geschroefd in tl-armatuur	Toestand	Geen of minimale beschadiging
Opmerkingen: - Ophaling mogelijk door Recupel			
Advies m.b.t. verwijdering: - Te verwijderen voorafgaand aan de sloopwerken			
Conclusie:			
Wijze van vaststelling		☐ Vastgesteld a.d.h.v. een analyse	
		☒ Geschat o.b.v. kennis van het materiaal	
Monsternummers		<i>Niet van toepassing</i>	
Monsternamestrategie		<i>Niet van toepassing</i>	

Referentie slooppopvolgingsplan:		SOP/2025/192	
Project:		Veldstraat 20, 8780 Oostrozebeke	
Afvalfiche			
			
Benaming	AEEA: TL armatuur	EURAL code	16 02 13*
Locatie	Zie bijlage 2d	Vermoedelijke hoeveelheid	Zie bijlage 2b
Bevestiging	Geschroefd	Toestand	Geen of minimale beschadiging
Opmerkingen: - Ophaling mogelijk door Recupel			
Advies m.b.t. verwijdering: - Te verwijderen voorafgaand aan de sloopwerken			
Conclusie:			
Wijze van vaststelling		☐ Vastgesteld a.d.h.v. een analyse	
		☒ Geschat o.b.v. kennis van het materiaal	
Monsternummers		<i>Niet van toepassing</i>	
Monsternamestrategie		<i>Niet van toepassing</i>	

Referentie slooppopvolgingsplan:		SOP/2025/192	
Project:		Veldstraat 20, 8780 Oostrozebeke	
Afvalfiche			
 			
Benaming	Brandstoftank(s) in metaal	EURAL code	17 04 09*
Locatie	In magazijn. Zie plan bijlage 4c	Vermoedelijke hoeveelheid	Zie oplistijng bijlage 4b
Bevestiging	Los	Toestand	Geen of minimale beschadiging
Opmerkingen: - Grootte en type (ondergronds/bovengronds): zie oplistijng in bijlage 4a			
Advies m.b.t. verwijdering: - Te reinigen en verwijderen voorafgaand aan de sloopwerken. Ook alle leidingen van en naar de brandstoftanks dienen gereinigd te worden!			
Conclusie:			
Wijze van vaststelling		☐ Vastgesteld a.d.h.v. een analyse	
		☒ Geschat o.b.v. kennis van het materiaal	
Monsternummers		<i>Niet van toepassing</i>	
Monsternamestrategie		<i>Niet van toepassing</i>	

Bijlage 4b: Identificatie van de (potentieel) gevaarlijke materialen andere dan asbest

Opslagtank(s)

Tijdens het plaatsbezoek werd vastgesteld dat er nog 2 opslagtanks aanwezig zijn op de sloopsite. Er werd geen staal genomen van de inhoud van deze opslagtank(s).

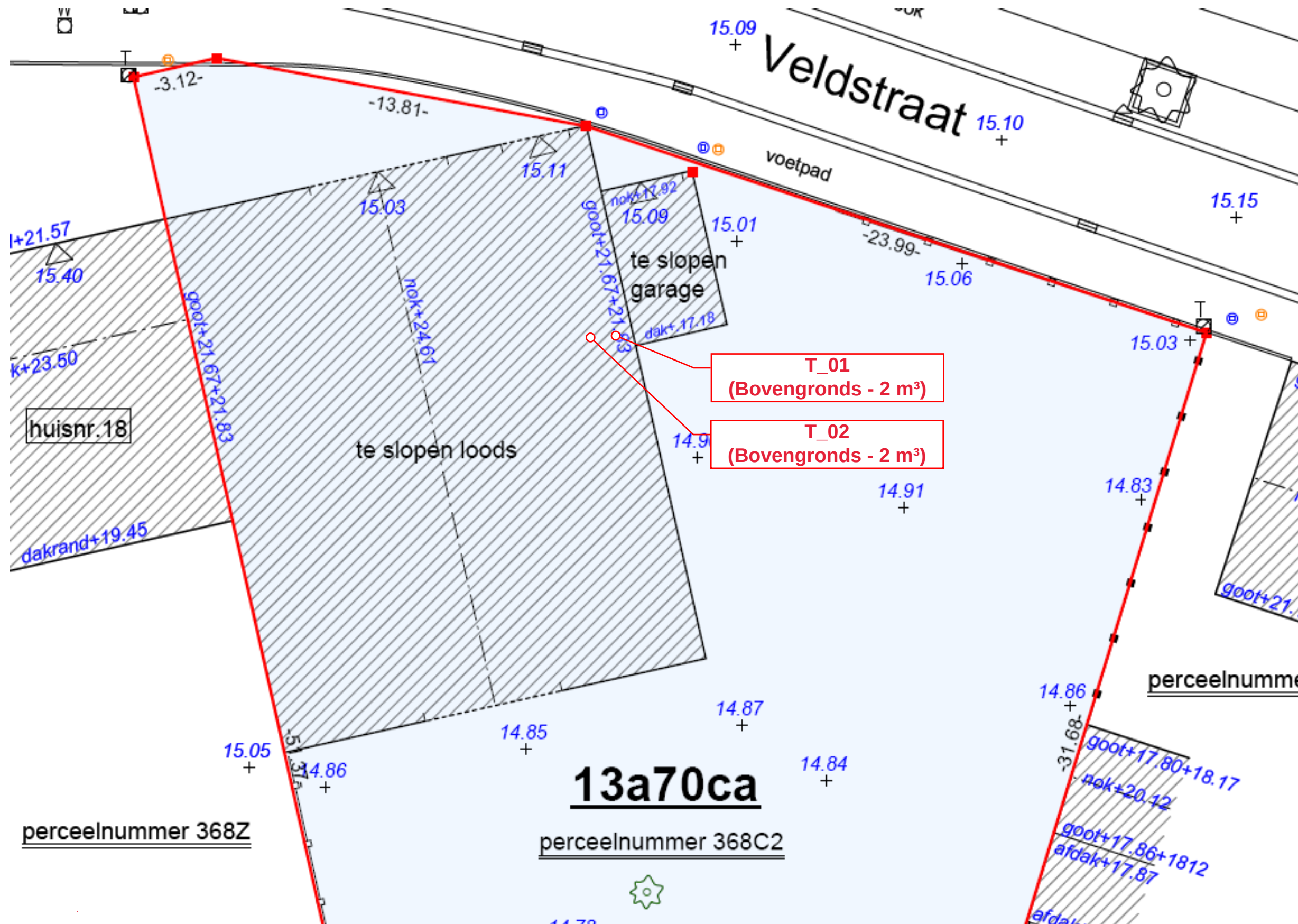
Tabel: Overzicht van de aangetroffen opslagtanks

N°	Product	Inhoud (liter)	Bovengronds / Ondergronds	Materiaal	Gecleaned?
T1	Niet gekend	2.000	Bovengronds	Metaal	Niet gekend
T2	Niet gekend	2.000	Bovengronds	Metaal	Niet gekend

Het plan met aanduiding van de opslagtank(s) is terug te vinden in bijlage 4c.

Wij ontvingen geen info van de opdrachtgever/bouwheer omtrent de aanwezigheid van (ondergrondse) opslagtanks. Hoewel wij getracht hebben alle opslagtanks in kaart te brengen, is het mogelijk dat er tijdens de sloopwerken nog ongekende (ondergrondse) opslagtanks aangetroffen worden.

Bijlage 4c: Plan(nen) situering (potentieel) gevaarlijke materialen andere dan asbest



BIJLAGE 4c:
Plan opslagtank(s)

Veldstraat 20
8780 Oostrozebeke

06/2025

Dossiernr.: SOP-2025-192

BASC

BOUW-
BROWNFIELD-
ASBEST- EN
SLOOPCOORDINATIE

C. Van der Cruyssenstraat 34
9850 Deinze (Nevele)
Tel. 09 329 42 18
info@basc.be
www.basc.be

Bijlage 4d: Analyseverslag(en)

Niet van toepassing

Bijlage 5: Foto's veldonderzoek

Gebouw A



Bijlage 6a: Bedrijfsactiviteiten en vergunningen

Geen info beschikbaar

Bijlage 6c: Fotomateriaal

Hierbij een overzicht van de historische situatie van de in het SOP beschreven percelen op basis van luchtfoto's van Geopunt.



Luchtfoto 1971



Luchtfoto 1979-1990



Luchtfoto 2000-2003



Actuele luchtfoto Geopunt

Bijlage 6d: Bestaande asbestinventaris(sen)

Geen info beschikbaar

Bijlage 6e: Bestaande sloopinventarissen'

Geen info beschikbaar

Bijlage 6f: Bestaande bodemonderzoek(en), technisch(e) verslag(en) en PFAS-onderzoek(en)

Geen info beschikbaar

Bijlage 7a: Plan situering staalname(s) en/of boring(en)

Niet van toepassing

Bijlage 7b: Boorbeschrijvingen

Niet van toepassing

Bijlage 7c: Fotomateriaal

Niet van toepassing

Bijlage 7d: Resultaten van testen of ontledingen

Niet van toepassing